LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION
RMR de London

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : troisième trimestre de 2011

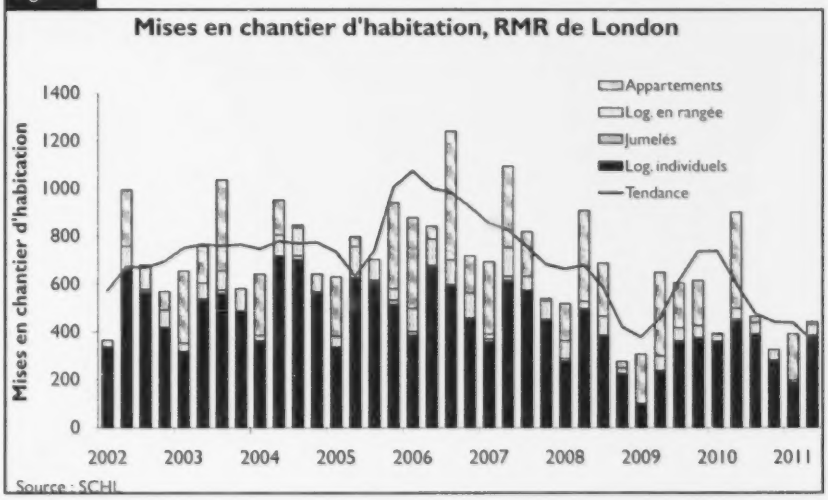
Marché du neuf

Au deuxième trimestre de 2011, la construction résidentielle s'est sensiblement repliée par rapport à l'an dernier; le grand nombre d'appartements et de maisons individuelles commencés d'avril à juin 2010 avait porté le total à un niveau inhabituellement élevé. L'activité affiche également un recul après correction des variations saisonnières et prise en compte des facteurs irréguliers. Les mises en chantier de maisons en rangée ont été aussi nombreuses qu'il y a un an, mais celles des autres catégories d'habitations ont diminué.

La conjoncture de l'emploi nuit à la fois au marché du neuf et à celui de la revente. L'emploi total a été relativement stationnaire l'an passé et il s'est maintenu à un niveau inférieur à la plupart des dix années antérieures. Le secteur de la santé est un des plus vigoureux de l'économie locale, mais là aussi l'emploi a ralenti sa croissance. Étant donné l'incertitude qui règne sur le marché du travail, le marché de la revente n'a cessé de s'affaiblir depuis le

Figure 1

Mises en chantier d'habitation, RMR de London



Source : SCHL

Table des matières

1 **Marché du neuf**

2 **Marché de la revente**

3 **L'offre de logements locatifs augmente plus que la demande**

4 **Cartes**

10 **Tableaux**

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

milieu de 2009 et, comme les nouvelles inscriptions sont à un sommet inégalé, il offre un vaste choix d'habitations existantes, capable de satisfaire les besoins de nombreux acheteurs.

Les constructeurs n'ont commencé que 12 appartements durant le trimestre. Vu que chaque immeuble comprend de nombreux appartements, il n'est pas inhabituel de voir des trimestres sans mises en chantier de ce type d'habitation et d'autres où il y en a beaucoup. Toutefois, le nombre d'appartements commencés au premier semestre de 2011 a atteint à peu près la moitié de celui de la même période en 2010, signe que la construction ralentit dans ce segment. Les 12 logements locatifs mis en chantier en juin étaient les premiers en plus d'un an. Beaucoup d'appartements à louer ont été achevés et le nombre d'unités en construction est tombé à un creux qu'on n'avait pas vu depuis le début de la décennie précédente. Les appartements en copropriété terminés durant le trimestre ont aussi atteint un nombre record, de sorte que leur stock et celui des unités locatives neuves dépassent de nouveau la moyenne de plusieurs années antérieures.

Les prix moyen et médian des habitations neuves ont tous les deux augmenté au deuxième trimestre. Après avoir varié considérablement ces derniers temps, le prix moyen est presque revenu à son pic précédent, atteint au milieu de 2009. Quant au prix médian, il est un peu supérieur; le rétrécissement de l'écart entre ces deux prix indique qu'il y a eu, durant cette période, un certain déplacement des achats vers les habitations meilleur marché. L'Indice des prix des logements neufs, qui suit l'évolution du prix de vente d'habitations ayant les mêmes caractéristiques, confirme que les prix du neuf ont baissé depuis 2009, mais l'augmentation observée le mois dernier donnent à penser qu'ils commencent à se stabiliser.

Marché de la revente

Les ventes de logements existants ont été très irrégulières au cours des trois dernières années, mais elles ont commencé à se stabiliser. Du premier au deuxième trimestre de 2011, leur nombre désaisonnalisé a reculé de 2 %. Le repli des transactions dans London Sud est la principale cause de la diminution des ventes depuis le début de l'année. Celles-ci sont restées relativement stables dans les autres zones de la RMR, quand on compare le premier semestre de 2011 à celui de 2010.

London Sud est un secteur qui a attiré les accédants à la propriété ces dernières années. Bien des ménages désireux d'acquérir leur premier logement l'ont fait à la fin de 2009 et au début de 2010, lorsque les conditions étaient particulièrement favorables. Le marché du travail s'étant replié par la suite, la demande provenant des accédants à la propriété met un certain temps à se reconstituer. Comme la plupart de ces derniers ont entre 25 et 44 ans, une hausse du niveau d'emploi de ce groupe d'âge au deuxième trimestre a des chances de renforcer leur demande d'habitations. Les acheteurs de logements à un cran supérieur ont fait sentir leur présence au deuxième trimestre, particulièrement dans London Nord. De nombreuses propriétés à vendre dans cette zone sont de grosses maisons à deux niveaux, en bon état et bien situées.

Les nouvelles inscriptions ont atteint un sommet sans précédent, tant en glissement annuel qu'en nombre désaisonnalisé. Leur multiplication est

Figure 2

Ventes MLS® désaisonnalisées annualisées et prix moyen désaisonnalisé, London

Source : SCHL, adaptation de données de l'ACI (MLS®)
* Les données sur les ventes et les prix sont désaisonnalisées. Les données trimestrielles sur les ventes sont multipliées par quatre pour illustrer le rythme d'activité sur un an.

[1] MLS® est une marque de commerce de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI)

[2] REALTOR®, REALTORS® et tous les graphiques connexes sont des marques de commerce dont le titulaire est REALTOR® Canada Inc. une société dont les propriétaires sont l'ACI et la National Association of REALTORS®.

liée à une plus grande présence sur le marché d'acheteurs déjà propriétaires, puisque ceux-ci inscrivent un logement à vendre pour chacune de leurs transactions. Des ménages à la recherche d'un logement plus petit n'en ont pas acheté un nouveau, ce qui a poussé davantage à la hausse les nouvelles inscriptions. La remontée des prix durant le deuxième trimestre a convaincu des vendeurs potentiels que c'était le bon moment de mettre leur habitation sur le marché.

La crainte que la hausse des taux hypothécaires ne ralentisse les ventes plus tard durant l'année a eu le même effet.

En raison du grand nombre de nouvelles inscriptions, le rapport ventes-nouvelles inscriptions est descendu à 46 %. Malgré sa diminution pendant deux trimestres consécutifs, le marché de la revente est demeuré équilibré.

Au deuxième trimestre, le prix de revente moyen désaisonnalisé s'est accru de 5 %; il a repris tout le terrain perdu pendant les trois premiers mois de 2011 et établi un nouveau record. Comme les acheteurs déjà propriétaires sont plus nombreux sur le marché, cette progression du prix moyen est probablement due à l'augmentation des ventes d'habitations plus chères et non à la montée générale des prix.

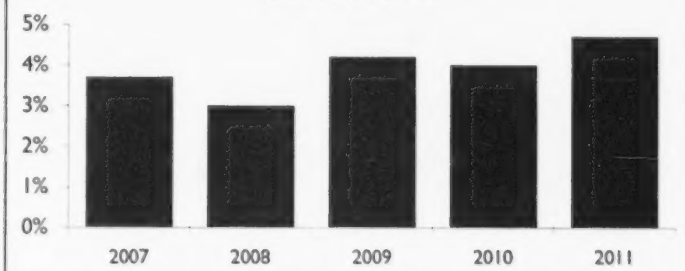
L'offre de logements locatifs augmente plus que la demande

En avril, le taux d'inoccupation global des appartements à louer a monté à 4,7 %. C'est le taux le plus haut relevé depuis que la SCHL a recommencé, en 2007, a mené, au printemps, son Enquête sur les logements locatifs.

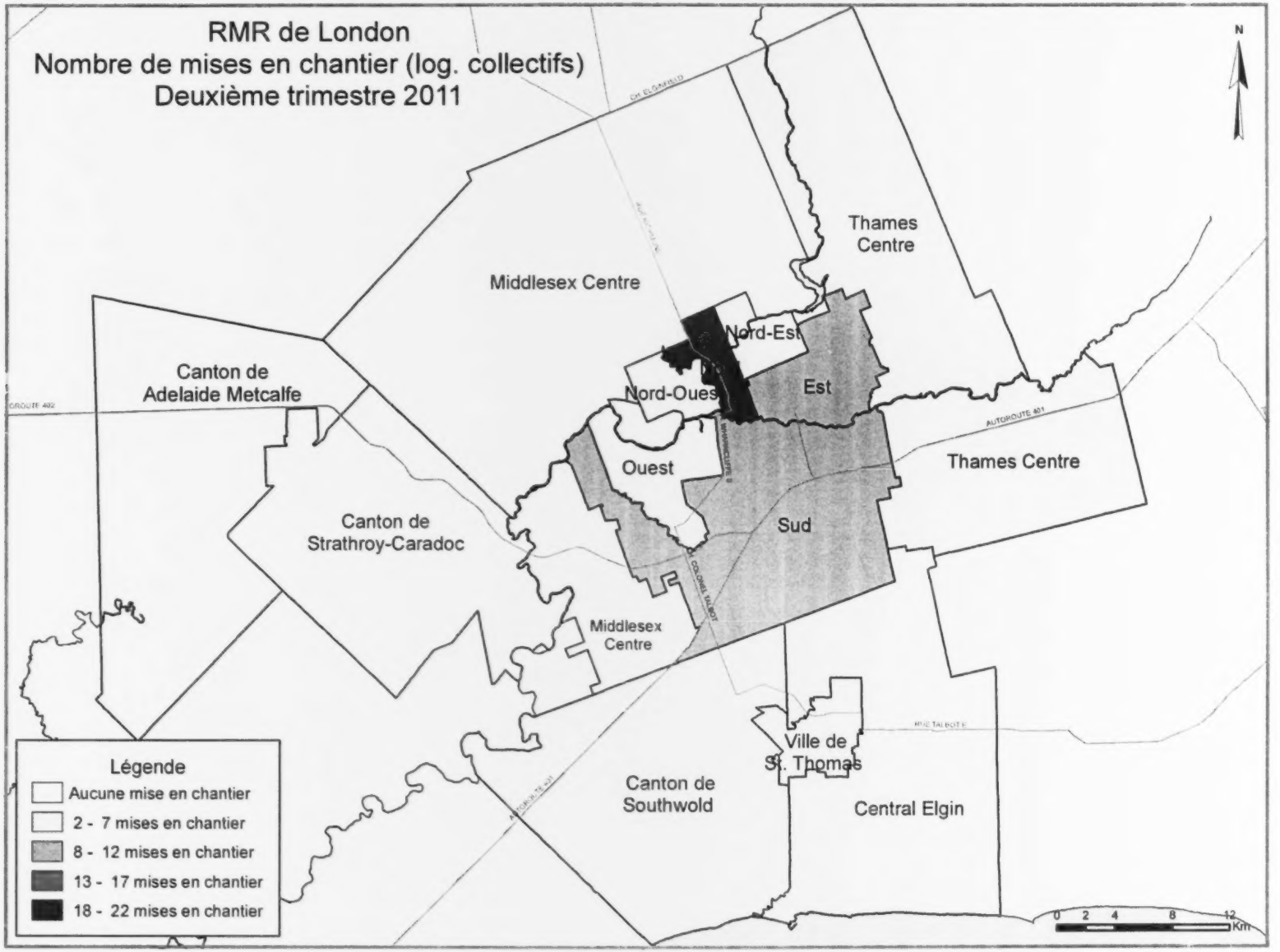
La raison principale de cette hausse est l'accroissement de l'offre. Plus de 1 000 nouveaux appartements ont été achevés depuis l'enquête du printemps 2010, ce qui a fait sensiblement grossir le parc locatif. En fait, le nombre des appartements vacants a moins augmenté que le parc, signe que la demande s'est intensifiée depuis l'enquête précédente. Par ailleurs, la croissance des ventes MLS® a été lente, ce qui veut dire que moins de locataires ont décidé de devenir propriétaires et quitté leur logement loué.

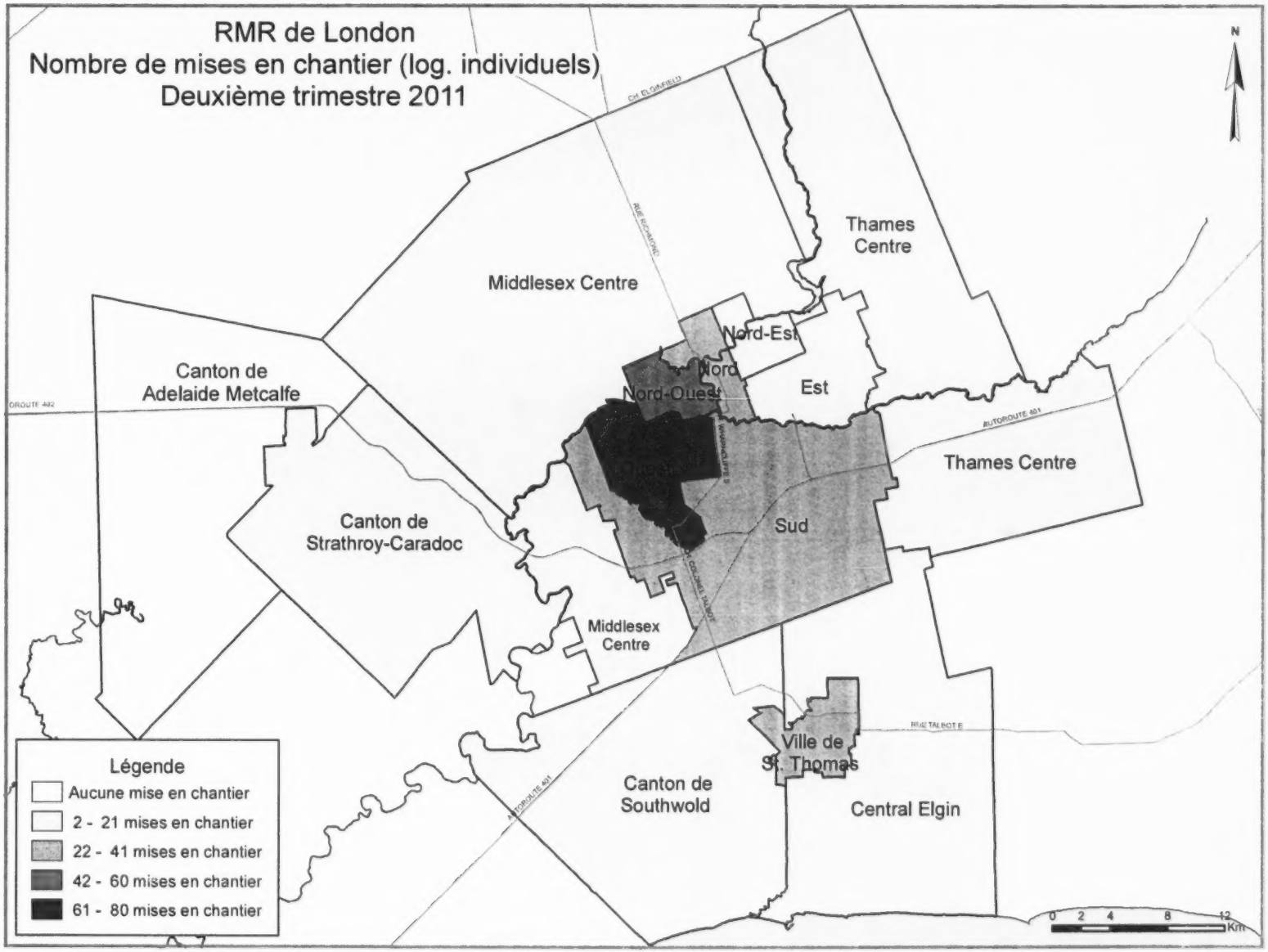
Figure 3

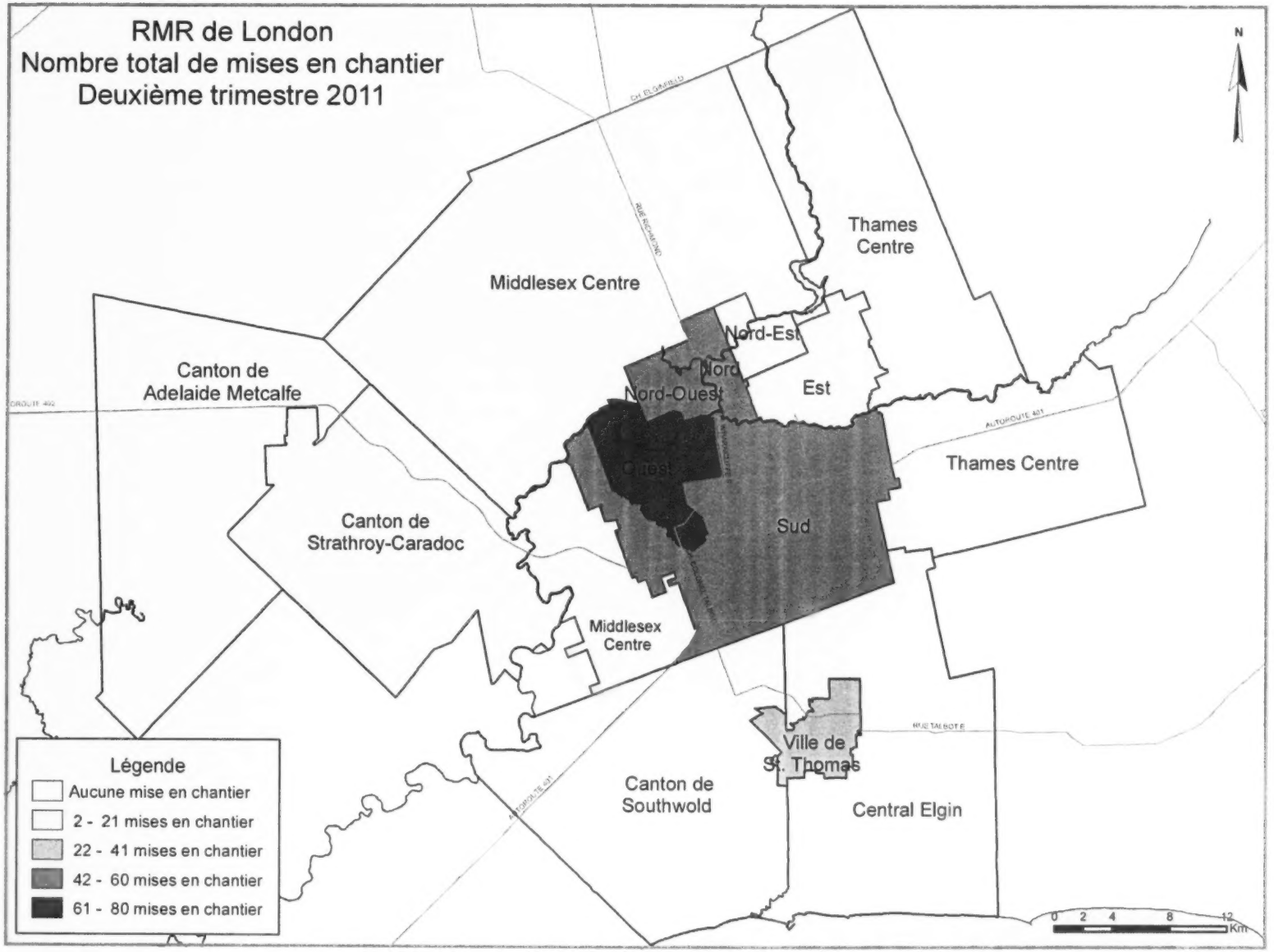
Taux d'inoccupation en avril
RMR de London

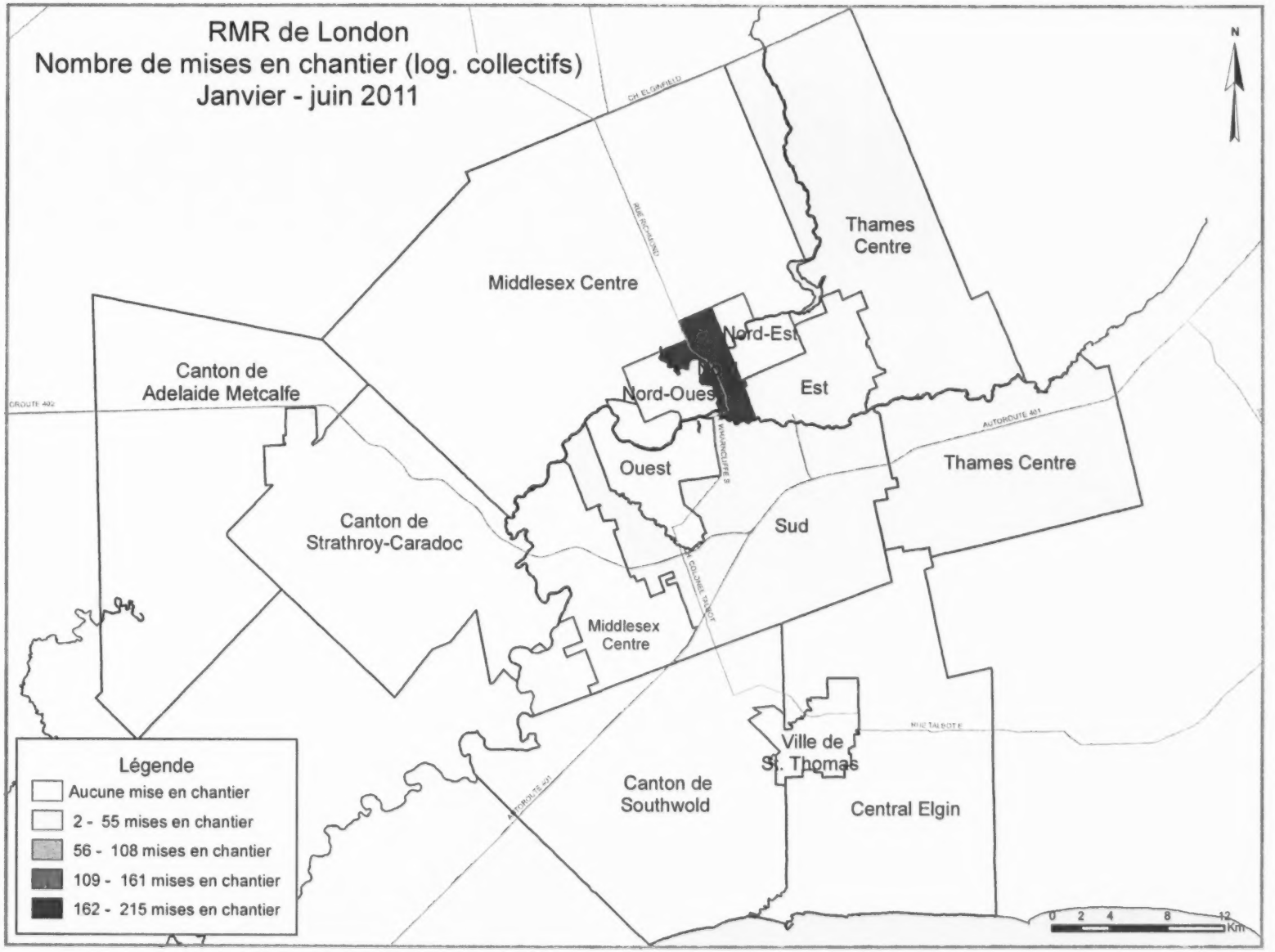


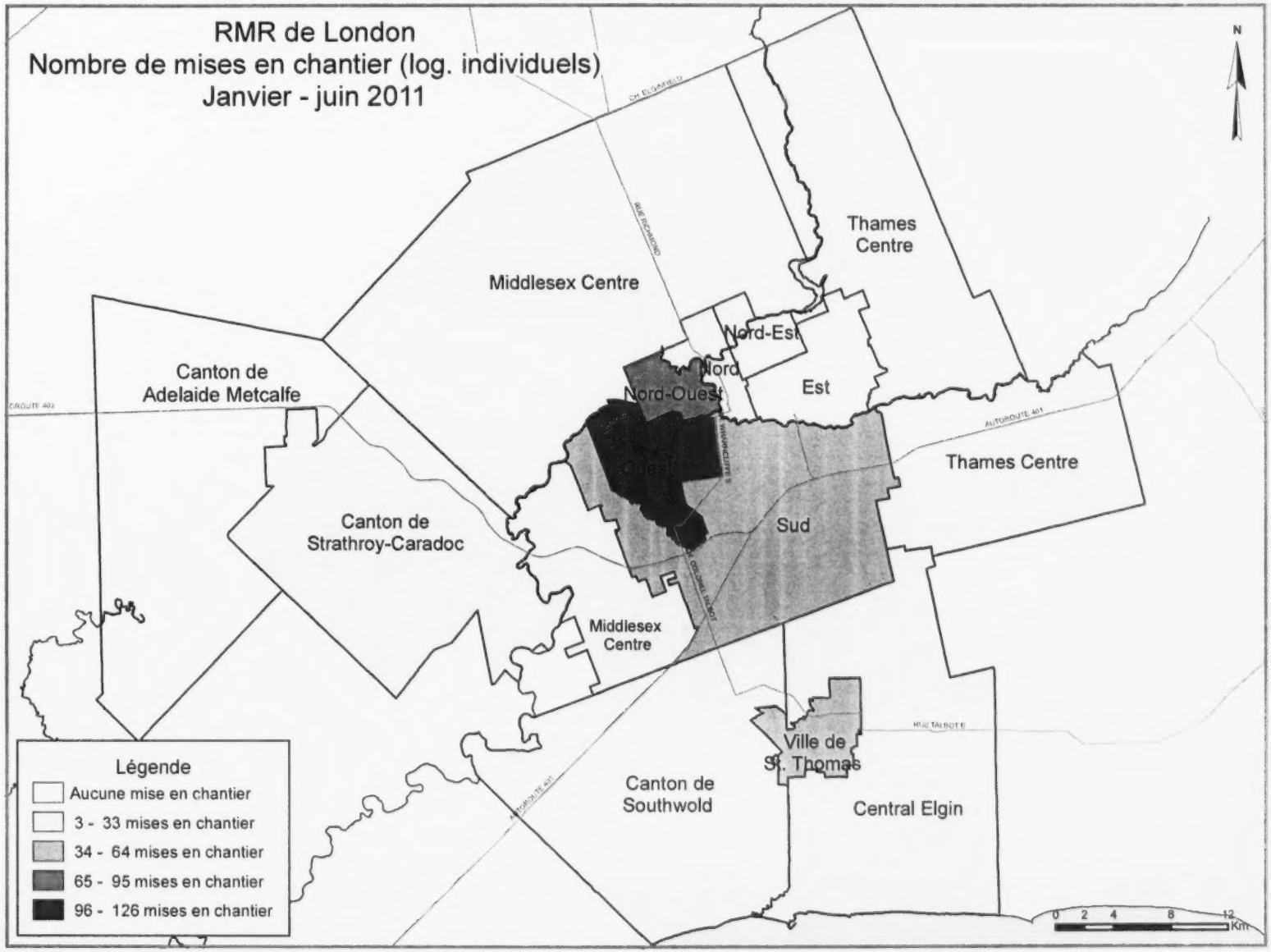
Source : SCHL (Enquête sur les logements locatifs réalisée au printemps)

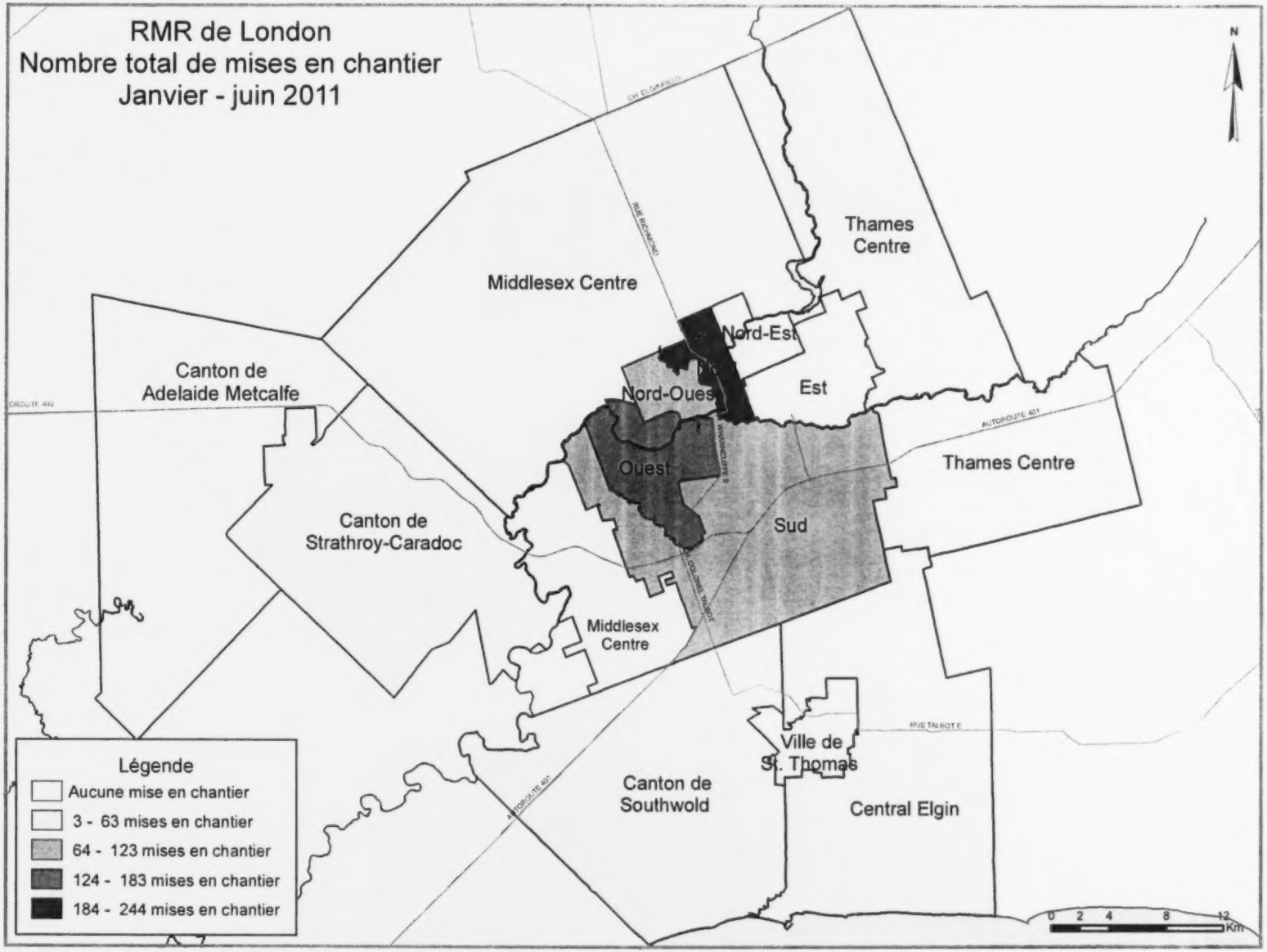

RMR de London
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Deuxième trimestre 2011
N
Thames Centre
Middlesex Centre
Nord-Est
Est
Nord-Ouest
Ouest
Sud
Canton de Adelaide Metcalfe
Canton de Strathroy-Caradoc
Thames Centre
Middlesex Centre
Ville de St. Thomas
Canton de Southwold
Central Elgin
Légende
Aucune mise en chantier
2 - 7 mises en chantier
8 - 12 mises en chantier
13 - 17 mises en chantier
18 - 22 mises en chantier
0 2 4 8 12
Km


RMR de London
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Deuxième trimestre 2011
N
Middlesex Centre
Thames Centre
Nord-Est
Nord
Nord-Ouest
Est
Ouest
Sud
Canton de Adelaide Metcalfe
Canton de Strathroy-Caradoc
Middlesex Centre
Thames Centre
Ville de St. Thomas
Canton de Southwold
Central Elgin
ROUTE 402
AUTOROUTE 401
RUE TALBOT E
Légende
Aucune mise en chantier
2 - 21 mises en chantier
22 - 41 mises en chantier
42 - 60 mises en chantier
61 - 80 mises en chantier
0 2 4 8 12
Km


RMR de London
Nombre total de mises en chantier
Deuxième trimestre 2011
N
Middlesex Centre
Thames Centre
Nord-Est
Nord
Nord-Ouest
Est
Ouest
Sud
Canton de Adelaide Metcalfe
Canton de Strathroy-Caradoc
Thames Centre
Middlesex Centre
Ville de St. Thomas
Canton de Southwold
Central Elgin
Légende
Aucune mise en chantier
2 - 21 mises en chantier
22 - 41 mises en chantier
42 - 60 mises en chantier
61 - 80 mises en chantier
0 2 4 8 12
Km


RMR de London
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Janvier - juin 2011
N
Thames Centre
Middlesex Centre
Nord-Est
Est
Nord-Ouest
Ouest
Sud
Canton de Adelaide Metcalfe
Canton de Strathroy-Caradoc
Middlesex Centre
Thames Centre
Ville de St. Thomas
Canton de Southwold
Central Elgin
Légende
Aucune mise en chantier
2 - 55 mises en chantier
56 - 108 mises en chantier
109 - 161 mises en chantier
162 - 215 mises en chantier
0 2 4 8 12
Km


RMR de London
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Janvier - juin 2011
N
Middlesex Centre
Thames Centre
Nord-Est
Nord
Est
Nord-Ouest
Ouest
Sud
Canton de Adelaide Metcalfe
Canton de Strathroy-Caradoc
Middlesex Centre
Thames Centre
Ville de St. Thomas
Canton de Southwold
Central Elgin
Légende
Aucune mise en chantier
3 - 33 mises en chantier
34 - 64 mises en chantier
65 - 95 mises en chantier
96 - 126 mises en chantier
0 2 4 8 12 Km


RMR de London
Nombre total de mises en chantier
Janvier - juin 2011
N
Middlesex Centre
Thames Centre
Nord-Est
Est
Nord-Ouest
Ouest
Sud
Canton de Adelaide Metcalfe
Canton de Strathroy-Caradoc
Middlesex Centre
Thames Centre
Ville de St. Thomas
Canton de Southwold
Central Elgin
RUE RICHMOND
AUTOROUTE 401
RUE TALBOT E
Légende
Aucune mise en chantier
3 - 63 mises en chantier
64 - 123 mises en chantier
124 - 183 mises en chantier
184 - 244 mises en chantier
0 2 4 8 12
Km

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité MLS®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de London
Deuxième trimestre 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T2 2011	340	4	0	38	26	0	20	12	440
T2 2010	406	10	2	36	39	0	7	399	899
Variation en %	-16,3	-60,0	-100,0	5,6	-33,3	s.o.	185,7	-97,0	-51,1
Cumul 2011	508	4	5	55	32	193	20	12	829
Cumul 2010	732	10	2	70	66	0	7	405	1 292
Variation en %	-30,6	-60,0	150,0	-21,4	-51,5	s.o.	185,7	-97,0	-35,8
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T2 2011	470	6	0	58	111	221	20	473	1 359
T2 2010	539	10	11	55	156	244	19	1 113	2 147
Variation en %	-12,8	-40,0	-100,0	5,5	-28,8	-9,4	5,3	-57,5	-36,7
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T2 2011	243	0	3	31	37	244	8	120	686
T2 2010	349	0	0	21	42	0	0	511	923
Variation en %	-30,4	s.o.	s.o.	47,6	-11,9	s.o.	s.o.	-76,5	-25,7
Cumul 2011	482	2	9	47	54	244	10	284	1 132
Cumul 2010	591	2	0	53	73	0	2	718	1 439
Variation en %	-18,4	0,0	s.o.	-11,3	-26,0	s.o.	**	-60,4	-21,3
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T2 2011	172	0	0	18	64	180	9	302	745
T2 2010	87	0	2	19	56	104	0	366	634
Variation en %	97,7	s.o.	-100,0	-5,3	14,3	73,1	s.o.	-17,5	17,5
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T2 2011	232	0	3	32	38	73	1	301	680
T2 2010	324	0	1	25	63	4	2	367	786
Variation en %	-28,4	s.o.	200,0	28,0	-39,7	**	-50,0	-18,0	-13,5
Cumul 2011	454	1	10	50	58	76	4	389	1 042
Cumul 2010	575	3	1	51	106	25	4	493	1 258
Variation en %	-21,0	-66,7	**	-2,0	-45,3	**	0,0	-21,1	-17,2

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Deuxième trimestre 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
London (ville)									
T2 2011	243	2	0	38	26	0	20	12	341
T2 2010	296	2	0	34	39	0	7	399	777
St. Thomas (ville)									
T2 2011	33	0	0	0	0	0	0	0	33
T2 2010	33	6	2	1	0	0	0	0	42
Central Elgin									
T2 2011	8	0	0	0	0	0	0	0	8
T2 2010	10	0	0	0	0	0	0	0	10
Middlesex Centre									
T2 2011	21	0	0	0	0	0	0	0	21
T2 2010	29	0	0	1	0	0	0	0	30
Southwold (canton)									
T2 2011	2	0	0	0	0	0	0	0	2
T2 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Strathroy-Caradoc (canton)									
T2 2011	20	0	0	0	0	0	0	0	20
T2 2010	23	0	0	0	0	0	0	0	23
Thames Centre									
T2 2011	13	2	0	0	0	0	0	0	15
T2 2010	15	2	0	0	0	0	0	0	17
Adelaide Metcalfe (canton)									
T2 2011	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T2 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
London (RMR)									
T2 2011	340	4	0	38	26	0	20	12	440
T2 2010	406	10	2	36	39	0	7	399	899

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Deuxième trimestre 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Kitchener (ville)									
T2 2011	201	8	38	0	77	322	0	2	648
T2 2010	230	36	81	2	70	0	0	137	556
Cambridge (ville)									
T2 2011	127	2	15	0	62	0	0	259	465
T2 2010	137	2	32	0	39	215	0	70	495
North Dumfries (canton)									
T2 2011	25	2	0	0	0	0	0	0	27
T2 2010	19	0	0	0	0	0	0	0	19
Waterloo (ville)									
T2 2011	42	0	4	0	23	134	0	317	520
T2 2010	44	0	10	0	4	55	0	359	472
Woolwich (canton)									
T2 2011	131	0	12	0	0	0	0	0	143
T2 2010	103	0	11	0	8	0	0	2	124
Kitchener-Cambridge-Waterloo (RMR)									
T2 2011	526	12	69	0	162	456	0	578	1 803
T2 2010	533	38	134	2	121	270	0	568	1 666
Guelph (ville)									
T2 2011	111	30	85	7	177	152	15	94	671
T2 2010	172	22	52	1	177	128	0	2	554
Guelph/Eramosa (canton)									
T2 2011	11	0	9	0	0	0	0	0	20
T2 2010	12	4	13	0	0	0	0	0	29
Guelph (RMR)									
T2 2011	122	30	94	7	177	152	15	94	691
T2 2010	184	26	65	1	177	128	0	2	583

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Deuxième trimestre 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Kitchener (ville)									
T2 2011	111	6	0	0	17	0	11	18	163
T2 2010	175	44	42	0	54	52	0	10	377
Cambridge (ville)									
T2 2011	72	0	6	0	10	115	0	0	203
T2 2010	124	0	43	0	12	0	0	0	179
North Dumfries (canton)									
T2 2011	6	0	0	0	0	0	0	0	6
T2 2010	16	0	0	0	0	0	0	0	16
Waterloo (ville)									
T2 2011	12	0	0	0	8	0	0	21	41
T2 2010	37	0	5	0	8	0	0	0	50
Woolwich (canton)									
T2 2011	38	0	26	0	0	0	0	0	64
T2 2010	56	2	4	0	0	0	0	4	66
Kitchener-Cambridge-Waterloo (RMR)									
T2 2011	239	6	32	0	35	115	11	39	477
T2 2010	408	46	94	0	74	52	0	14	688
Guelph (ville)									
T2 2011	50	6	18	3	14	0	1	0	92
T2 2010	121	24	15	0	13	0	0	2	175
Guelph/Eramosa (canton)									
T2 2011	6	2	0	0	0	0	0	0	8
T2 2010	2	4	21	0	0	0	0	0	27
Guelph (RMR)									
T2 2011	56	8	18	3	14	0	1	0	100
T2 2010	123	28	36	0	13	0	0	2	202

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Deuxième trimestre 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Kitchener (ville)									
T2 2011	65	2	6	0	5	0	7	0	85
T2 2010	20	14	8	0	13	0	0	10	65
Cambridge (ville)									
T2 2011	8	0	0	0	3	33	0	0	44
T2 2010	6	1	9	0	6	0	0	0	22
North Dumfries (canton)									
T2 2011	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T2 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Waterloo (ville)									
T2 2011	11	0	2	0	5	0	0	3	21
T2 2010	18	0	0	0	5	0	0	0	23
Woolwich (canton)									
T2 2011	3	0	0	0	0	0	0	0	3
T2 2010	2	0	4	0	0	0	0	0	6
Kitchener-Cambridge-Waterloo (RMR)									
T2 2011	87	2	8	0	13	33	7	3	153
T2 2010	46	15	21	0	24	0	0	10	116
Guelph (ville)									
T2 2011	8	0	2	0	1	4	0	2	17
T2 2010	12	3	2	1	2	12	0	0	32
Guelph/Eramosa (canton)									
T2 2011	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T2 2010	2	0	2	0	0	0	0	0	4
Guelph (RMR)									
T2 2011	8	0	2	0	1	4	0	2	17
T2 2010	14	3	4	1	2	12	0	0	36

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Deuxième trimestre 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Kitchener (ville)									
T2 2011	107	12	4	0	29	0	4	0	156
T2 2010	179	35	41	0	56	58	2	0	371
Cambridge (ville)									
T2 2011	71	0	10	0	11	82	0	0	174
T2 2010	127	0	40	0	12	0	0	6	185
North Dumfries (canton)									
T2 2011	9	0	0	0	0	0	0	0	9
T2 2010	16	0	0	0	0	0	0	0	16
Waterloo (ville)									
T2 2011	15	0	0	0	7	0	0	21	43
T2 2010	37	0	5	0	4	0	0	2	48
Woolwich (canton)									
T2 2011	36	0	26	0	0	0	0	0	62
T2 2010	60	2	1	0	0	0	0	0	63
Kitchener-Cambridge-Waterloo (RMR)									
T2 2011	238	12	40	0	47	82	4	21	444
T2 2010	419	37	87	0	72	58	2	8	683
Guelph (ville)									
T2 2011	47	6	18	4	14	5	1	0	95
T2 2010	119	22	16	0	14	2	1	2	176
Guelph/Eramosa (canton)									
T2 2011	7	2	0	0	0	0	0	0	9
T2 2010	1	5	22	0	0	0	0	0	28
Guelph (RMR)									
T2 2011	54	8	18	4	14	5	1	0	104
T2 2010	120	27	38	0	14	2	1	2	204

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Historique des logements mis en chantier, RMR de London
2001 - 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2010	1 335	20	3	126	155	28	7	405	2 079
Variation en %	40,5	100,0	-70,0	22,3	9,9	-84,6	-69,6	-45,9	-4,1
2009	950	10	10	103	141	182	23	749	2 168
Variation en %	-23,4	-58,3	11,1	-12,7	-16,1	**	-42,5	-0,1	-9,1
2008	1 241	24	9	118	168	35	40	750	2 385
Variation en %	-32,9	-42,9	-57,1	5,4	-33,1	-18,6	33,3	-5,4	-24,1
2007	1 849	42	21	112	251	43	30	793	3 141
Variation en %	-5,8	23,5	-41,7	-2,6	-31,2	s.o.	-9,1	-29,7	-14,5
2006	1 963	34	36	115	365	0	33	1 128	3 674
Variation en %	2,1	-15,0	s.o.	-18,4	43,7	s.o.	-45,0	73,5	19,8
2005	1 922	40	0	141	254	0	60	650	3 067
Variation en %	-14,2	81,8	-100,0	62,1	16,5	-100,0	-31,0	95,2	-0,4
2004	2 239	22	12	87	218	80	87	333	3 078
Variation en %	24,9	57,1	-70,7	-6,5	8,5	s.o.	77,6	-60,2	1,7
2003	1 792	14	41	93	201	0	49	837	3 027
Variation en %	-5,2	-12,5	-16,3	24,0	-16,6	s.o.	**	163,2	16,2
2002	1 891	16	49	75	241	0	14	318	2 604
Variation en %	54,9	60,0	**	-21,9	38,5	s.o.	-60,0	**	62,0
2001	1 221	10	15	96	174	0	35	54	1 607

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Deuxieme trimestre 2011

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T2 2011	T2 2010	T2 2011	T2 2010	T2 2011	T2 2010	T2 2011	T2 2010	T2 2011	T2 2010	Variation en %
Kitchener-Cambridge-Waterloo	363	420	10	32	64	153	220	388	657	993	-33,8
Kitchener (ville)	162	201	6	32	12	108	40	135	220	476	-53,8
Cambridge (ville)	65	89	2	0	31	30	126	61	224	180	24,4
North Dumfries (canton)	19	22	2	0	0	0	0	0	21	22	-4,5
Waterloo (ville)	34	37	0	0	21	8	54	190	109	235	-53,6
Woolwich (canton)	83	71	0	0	0	7	0	2	83	80	3,8
Guelph (RMR)	100	139	12	12	51	131	4	6	167	288	-42,0
Guelph (ville)	96	131	12	10	51	126	4	6	163	273	-40,3
Guelph/Eramosa (canton)	4	8	0	2	0	5	0	0	4	15	-73,3

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - juin 2011

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Variation en %
Kitchener-Cambridge-Waterloo	634	693	18	74	121	228	359	572	1 132	1 567	-27,8
Kitchener (ville)	268	355	14	72	59	171	126	185	467	783	-40,4
Cambridge (ville)	163	127	2	2	35	30	126	65	326	224	45,5
North Dumfries (canton)	24	25	2	0	0	0	0	0	26	25	4,0
Waterloo (ville)	46	67	0	0	27	8	107	320	180	395	-54,4
Woolwich (canton)	133	119	0	0	0	19	0	2	133	140	-5,0
Guelph (RMR)	144	250	30	26	87	212	100	54	361	542	-33,4
Guelph (ville)	136	240	30	24	87	199	100	54	353	517	-31,7
Guelph/Eramosa (canton)	8	10	0	2	0	13	0	0	8	25	-68,0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Deuxieme trimestre 2011

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T2 2011	T2 2010	T2 2011	T2 2010	T2 2011	T2 2010	T2 2011	T2 2010
Kitchener-Cambridge-Waterloo	64	153	0	0	47	61	173	327
Kitchener (ville)	12	108	0	0	40	0	0	135
Cambridge (ville)	31	30	0	0	0	61	126	0
North Dumfries (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
Waterloo (ville)	21	8	0	0	7	0	47	190
Woolwich (canton)	0	7	0	0	0	0	0	2
Guelph (RMR)	51	131	0	0	0	6	4	0
Guelph (ville)	51	126	0	0	0	6	4	0
Guelph/Eramosa (canton)	0	5	0	0	0	0	0	0

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - juin 2011

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010
Kitchener-Cambridge-Waterloo	121	224	0	4	133	164	226	406
Kitchener (ville)	59	171	0	0	126	48	0	135
Cambridge (ville)	35	30	0	0	0	61	126	4
North Dumfries (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
Waterloo (ville)	27	8	0	0	7	55	100	265
Woolwich (canton)	0	15	0	4	0	0	0	2
Guelph (RMR)	80	212	7	0	16	54	84	0
Guelph (ville)	80	199	7	0	16	54	84	0
Guelph/Eramosa (canton)	0	13	0	0	0	0	0	0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Deuxieme trimestre 2011

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T2 2011	T2 2010	T2 2011	T2 2010	T2 2011	T2 2010	T2 2011	T2 2010
Kitchener-Cambridge-Waterloo	394	541	90	125	173	327	657	993
Kitchener (ville)	176	285	44	56	0	135	220	476
Cambridge (ville)	76	115	22	65	126	0	224	180
North Dumfries (canton)	21	22	0	0	0	0	21	22
Waterloo (ville)	38	41	24	4	47	190	109	235
Woolwich (canton)	83	78	0	0	0	2	83	80
Guelph (RMR)	124	172	39	116	4	0	167	288
Guelph (ville)	120	157	39	116	4	0	163	273
Guelph/Eramosa (canton)	4	15	0	0	0	0	4	15

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - juin 2011

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010
Kitchener-Cambridge-Waterloo	689	886	217	269	226	410	1 132	1 567
Kitchener (ville)	306	509	161	137	0	135	467	783
Cambridge (ville)	174	155	26	65	126	4	326	224
North Dumfries (canton)	26	25	0	0	0	0	26	25
Waterloo (ville)	50	71	30	59	100	265	180	395
Woolwich (canton)	133	126	0	8	0	6	133	140
Guelph (RMR)	191	329	78	213	92	0	361	542
Guelph (ville)	183	304	78	213	92	0	353	517
Guelph/Eramosa (canton)	8	25	0	0	0	0	8	25

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Deuxieme trimestre 2011

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T2 2011	T2 2010	T2 2011	T2 2010	T2 2011	T2 2010	T2 2011	T2 2010	T2 2011	T2 2010	Variation en %
Kitchener-Cambridge-Waterloo	239	408	6	46	78	168	154	66	477	688	-30,7
Kitchener (ville)	111	175	6	44	28	96	18	62	163	377	-56,8
Cambridge (ville)	72	124	0	0	16	55	115	0	203	179	13,4
North Dumfries (canton)	6	16	0	0	0	0	0	0	6	16	-62,5
Waterloo (ville)	12	37	0	0	8	13	21	0	41	50	-18,0
Woolwich (canton)	38	56	0	2	26	4	0	4	64	66	-3,0
Guelph (RMR)	60	123	8	28	32	49	0	2	100	202	-50,5
Guelph (ville)	54	121	6	24	32	28	0	2	92	175	-47,4
Guelph/Eramosa (canton)	6	2	2	4	0	21	0	0	8	27	-70,4

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - juin 2011

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Variation en %
Kitchener-Cambridge-Waterloo	501	647	16	54	211	340	291	167	1019	1208	-15,6
Kitchener (ville)	227	265	16	52	110	192	18	128	371	637	-41,8
Cambridge (ville)	159	187	0	0	37	127	176	0	372	314	18,5
North Dumfries (canton)	15	22	0	0	0	0	0	0	15	22	-31,8
Waterloo (ville)	32	71	0	0	12	17	97	35	141	123	14,6
Woolwich (canton)	68	102	0	2	52	4	0	4	120	112	7,1
Guelph (RMR)	126	212	14	42	66	73	53	2	259	329	-21,3
Guelph (ville)	117	206	12	38	62	48	53	2	244	294	-17,0
Guelph/Eramosa (canton)	9	6	2	4	4	25	0	0	15	35	-57,1

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Deuxieme trimestre 2011

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T2 2011	T2 2010	T2 2011	T2 2010	T2 2011	T2 2010	T2 2011	T2 2010
Kitchener-Cambridge-Waterloo	67	168	11	0	115	52	39	14
Kitchener (ville)	17	96	11	0	0	52	18	10
Cambridge (ville)	16	55	0	0	115	0	0	0
North Dumfries (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
Waterloo (ville)	8	13	0	0	0	0	21	0
Woolwich (canton)	26	4	0	0	0	0	0	4
Guelph (RMR)	32	49	0	0	0	0	0	2
Guelph (ville)	32	28	0	0	0	0	0	2
Guelph/Eramosa (canton)	0	21	0	0	0	0	0	0

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - juin 2011

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010
Kitchener-Cambridge-Waterloo	200	340	11	0	115	88	176	79
Kitchener (ville)	99	192	11	0	0	88	18	40
Cambridge (ville)	37	127	0	0	115	0	61	0
North Dumfries (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
Waterloo (ville)	12	17	0	0	0	0	97	35
Woolwich (canton)	52	4	0	0	0	0	0	4
Guelph (RMR)	66	73	0	0	52	0	1	2
Guelph (ville)	62	48	0	0	52	0	1	2
Guelph/Eramosa (canton)	4	25	0	0	0	0	0	0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Deuxieme trimestre 2011

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T2 2011	T2 2010	T2 2011	T2 2010	T2 2011	T2 2010	T2 2011	T2 2010
Kitchener-Cambridge-Waterloo	277	548	150	126	50	14	477	688
Kitchener (ville)	117	261	17	106	29	10	163	377
Cambridge (ville)	78	167	125	12	0	0	203	179
North Dumfries (canton)	6	16	0	0	0	0	6	16
Waterloo (ville)	12	42	8	8	21	0	41	50
Woolwich (canton)	64	62	0	0	0	4	64	66
Guelph (RMR)	82	187	17	13	1	2	100	202
Guelph (ville)	74	160	17	13	1	2	92	175
Guelph/Eramosa (canton)	8	27	0	0	0	0	8	27

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - juin 2011

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010
Kitchener-Cambridge-Waterloo	612	872	220	257	187	79	1 019	1 208
Kitchener (ville)	281	375	61	222	29	40	371	637
Cambridge (ville)	182	287	129	27	61	0	372	314
North Dumfries (canton)	15	22	0	0	0	0	15	22
Waterloo (ville)	36	80	8	8	97	35	141	123
Woolwich (canton)	98	108	22	0	0	4	120	112
Guelph (RMR)	160	303	97	24	2	2	259	329
Guelph (ville)	145	268	97	24	2	2	244	294
Guelph/Eramosa (canton)	15	35	0	0	0	0	15	35

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Deuxième trimestre 2011

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 300,000 $		300,000 $ - 349,999 $		350,000 $ - 399,999 $		400,000 $ - 449,999 $		450,000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Kitchener (ville)													
T2 2011	8	7,5	42	39,6	22	20,8	24	22,6	10	9,4	106	362 068	379 536
T2 2010	26	14,5	68	38,0	31	17,3	21	11,7	33	18,4	179	339 900	382 076
Cumul 2011	8	3,7	99	45,8	38	17,6	38	17,6	33	15,3	216	350 000	396 205
Cumul 2010	54	20,4	90	34,0	46	17,4	27	10,2	48	18,1	265	336 300	380 564
Cambridge (ville)													
T2 2011	18	26,1	22	31,9	13	18,8	11	15,9	5	7,2	69	338 000	351 448
T2 2010	59	46,8	30	23,8	23	18,3	4	3,2	10	7,9	126	311 995	347 875
Cumul 2011	67	42,7	38	24,2	22	14,0	20	12,7	10	6,4	157	321 508	340 817
Cumul 2010	82	44,3	51	27,6	36	19,5	5	2,7	11	5,9	185	319 990	339 220
North Dumfries (canton)													
T2 2011	1	14,3	1	14,3	2	28,6	1	14,3	2	28,6	7	--	--
T2 2010	4	26,7	6	40,0	2	13,3	1	6,7	2	13,3	15	331 830	344 273
Cumul 2011	2	13,3	3	20,0	7	46,7	1	6,7	2	13,3	15	373 000	377 947
Cumul 2010	7	31,8	7	31,8	3	13,6	1	4,5	4	18,2	22	331 100	350 817
Waterloo (ville)													
T2 2011	0	0,0	5	33,3	1	6,7	6	40,0	3	20,0	15	400 000	429 333
T2 2010	1	2,7	6	16,2	2	5,4	11	29,7	17	45,9	37	442 000	473 621
Cumul 2011	0	0,0	5	16,7	1	3,3	13	43,3	11	36,7	30	404 950	462 636
Cumul 2010	2	2,7	13	17,8	7	9,6	24	32,9	27	37,0	73	420 000	443 639
Woolwich (canton)													
T2 2011	10	29,4	7	20,6	14	41,2	1	2,9	2	5,9	34	350 990	363 960
T2 2010	3	5,0	23	38,3	17	28,3	9	15,0	8	13,3	60	360 300	406 027
Cumul 2011	16	25,4	21	33,3	20	31,7	2	3,2	4	6,3	63	345 990	352 297
Cumul 2010	7	6,5	36	33,3	35	32,4	15	13,9	15	13,9	108	364 273	395 161
Kitchener-Cambridge-Waterloo (RMR)													
T2 2011	37	16,0	77	33,3	52	22,5	43	18,6	22	9,5	231	350 000	373 028
T2 2010	93	22,3	133	31,9	75	18,0	46	11,0	70	16,8	417	339 900	381 951
Cumul 2011	93	19,3	166	34,5	88	18,3	74	15,4	60	12,5	481	340 990	375 949
Cumul 2010	152	23,3	197	30,2	127	19,4	72	11,0	105	16,1	653	340 990	377 314
Guelph (ville)													
T2 2011	6	12,0	5	10,0	12	24,0	12	24,0	15	30,0	50	403 401	441 792
T2 2010	12	10,1	30	25,2	35	29,4	24	20,2	18	15,1	119	378 019	384 747
Cumul 2011	11	10,2	13	12,0	31	28,7	23	21,3	30	27,8	108	395 000	431 934
Cumul 2010	26	12,6	57	27,5	65	31,4	34	16,4	25	12,1	207	364 969	375 257
Guelph/Eramosa (canton)													
T2 2011	0	0,0	0	0,0	1	20,0	1	20,0	3	60,0	5	--	--
T2 2010	0	0,0	0	0,0	1	100,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Cumul 2011	0	0,0	0	0,0	1	20,0	1	20,0	3	60,0	5	--	--
Cumul 2010	1	25,0	0	0,0	1	25,0	1	25,0	1	25,0	4	--	--
Guelph (RMR)													
T2 2011	6	10,9	5	9,1	13	23,6	13	23,6	18	32,7	55	404 600	442 548
T2 2010	12	10,0	30	25,0	36	30,0	24	20,0	18	15,0	120	376 510	384 458
Cumul 2011	11	9,7	13	11,5	32	28,3	24	21,2	33	29,2	113	400 000	432 738
Cumul 2010	27	12,8	57	27,0	66	31,3	35	16,6	26	12,3	211	364 969	377 205

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés Deuxième trimestre 2011						
Sous-marché	T2 2011	T2 2010	Variation en %	Cumul 2011	Cumul 2010	Variation en %
Kitchener-Cambridge-Waterloo	373 028	381 951	-2,3	375 949	377 314	-0,4
Kitchener (ville)	379 536	382 076	-0,7	396 205	380 564	4,1
Cambridge (ville)	351 448	347 875	1,0	340 817	339 220	0,5
North Dumfries (canton)	--	344 273	s.o.	377 947	350 817	7,7
Waterloo (ville)	429 333	473 621	-9,4	462 636	443 639	4,3
Woolwich (canton)	363 960	406 027	-10,4	352 297	395 161	-10,8
Guelph (RMR)	442 548	384 458	15,1	432 738	377 205	14,7
Guelph (ville)	441 792	384 747	14,8	431 934	375 257	15,1
Guelph/Eramosa (canton)	--	--	s.o.	--	--	s.o.

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité MLS®, London
Deuxième trimestre 2011

		Nombre de ventes[1]	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Nombre de ventes en DD[1]	Nombre de nouvelles inscriptions[1]	Nombre de nouvelles inscriptions en DD[1]	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD[1]	Prix moyen[1] ($)	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Prix moyen ($) en DD[1]
2010	Janvier	487	56,6	792	1 129	1 292	61,3	221 917	7,8	225 092
	Février	623	26,1	727	1 185	1 287	56,5	221 956	4,6	210 856
	Mars	885	29,0	765	1 774	1 484	51,5	228 897	10,4	226 360
	Avril	1 050	27,9	808	1 793	1 405	57,5	236 183	12,7	231 692
	Mai	919	3,7	711	1 771	1 402	50,7	236 113	8,5	231 515
	Juin	838	-13,1	648	1 614	1 366	47,4	226 239	3,8	227 508
	Juillet	729	-20,5	626	1 324	1 255	49,9	225 766	3,2	227 998
	Août	636	-16,4	598	1 325	1 338	44,7	223 588	5,5	233 393
	Septembre	605	-16,9	646	1 408	1 356	47,6	220 498	1,4	221 071
	Octobre	586	-14,8	678	1 236	1 391	48,7	235 635	8,5	235 508
	Novembre	640	6,7	707	1 057	1 294	54,6	224 324	4,2	246 990
	Décembre	391	-14,6	683	555	1 300	52,5	225 880	4,8	220 020
2011	Janvier	440	-9,7	716	1 260	1 435	49,9	223 674	0,8	224 271
	Février	568	-8,8	675	1 218	1 329	50,8	231 050	4,1	219 172
	Mars	820	-7,3	683	1 679	1 333	51,2	230 850	0,9	228 238
	Avril	769	-26,8	648	1 697	1 428	45,4	243 094	2,9	238 902
	Mai	897	-2,4	655	1 900	1 415	46,3	248 058	5,1	238 250
	Juin	935	11,6	724	1 803	1 499	48,3	236 605	4,6	231 969
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									
	T2 2010	**2 807**	**5,1**		**5 178**			**233 191**	**8,3**	
	T2 2011	**2 601**	**-7,3**		**5 400**			**242 473**	**4,0**	
	Cumul 2010	**4 802**	**15,4**		**9 266**			**229 799**	**7,9**	
	Cumul 2011	**4 429**	**-7,8**		**9 557**			**236 989**	**3,1**	

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1]Source : ACI (MLS®)
[2]Source: SCHL, adaptation de données de l'ACI (MLS®)

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Deuxième trimestre 2011

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de London, 2007=100	IPC, 2002 =100 (Ontario)	Marché du travail de London			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2010	Janvier	610	3,60	5,49	105,5	114,5	249,6	8,7	67,5	790
	Février	604	3,60	5,39	107,5	115,1	249,3	8,7	67,4	813
	Mars	631	3,60	5,85	109,4	115,3	248,4	9,1	67,3	812
	Avril	655	3,80	6,25	109,4	115,7	249,3	8,6	67,2	816
	Mai	639	3,70	5,99	109,3	116,2	250,3	8,5	67,2	810
	Juin	633	3,60	5,89	109,3	116,0	250,5	8,2	67,0	802
	Juillet	627	3,50	5,79	107,3	117,0	248,0	8,2	66,2	798
	Août	604	3,30	5,39	107,3	117,0	245,0	8,2	65,4	785
	Septembre	604	3,30	5,39	107,4	117,1	241,4	8,3	64,4	788
	Octobre	598	3,20	5,29	107,1	117,8	239,3	8,7	64,1	779
	Novembre	607	3,35	5,44	107,5	118,0	240,3	8,7	64,3	780
	Décembre	592	3,35	5,19	107,5	117,9	240,4	8,5	64,1	775
2011	Janvier	592	3,35	5,19	107,5	117,8	242	8,3	64,4	768
	Février	607	3,50	5,44	107,5	118,0	242,3	8,4	64,4	769
	Mars	601	3,50	5,34	107,5	119,4	245,2	8,3	65,1	779
	Avril	621	3,70	5,69	107,5	119,9	246,0	8,3	65,3	796
	Mai	616	3,70	5,59	107,9	120,9	243,9	8,3	64,6	806
	Juin	604	3,50	5,39		120,2	240,5	8,7	64,0	802
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.
En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274.

De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642..

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2011 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.gc.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

L'Enquête 2011 auprès des emprunteurs hypothécaires de la SCHL

Les résultats de 2011 présentent un tableau unique des attitudes et des comportements des emprunteurs hypothécaires. Utilisez les résultats pour déceler les occasions d'affaires et resserrer vos liens avec vos clients. Visitez www.schl.ca/enquete2011 pour obtenir les résultats et pour découvrir comment

La **SCHL** peut vous aider

64245_2011_Q03